

RAUM FÜR FAMILIE!
Ankommen_wohlfühlen_bleiben_Einfamilienhaus mit
Gartenidylle!



FAMILIENIDYLLE MIT AUSBLICK

Objektnummer: 1757/190

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	152,69 m ²
Gesamtfläche:	897,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 41,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	439.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	15,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gertrud Sablatnig MBA

Immobilien Sablatnig

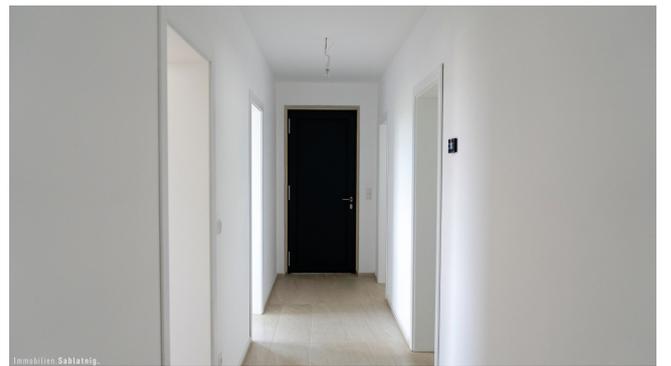






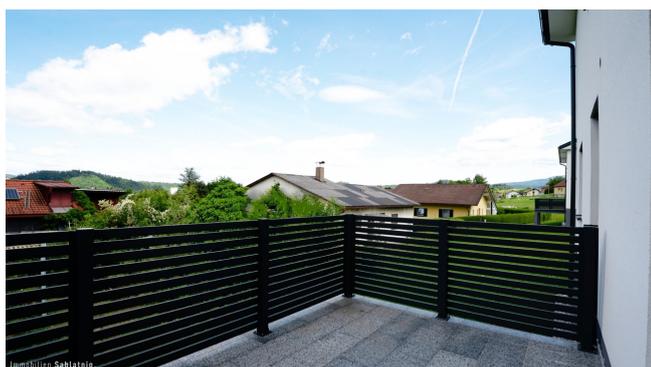








Immobilien Sablatnig



Immobilien Sablatnig

Objektbeschreibung

Ein Zuhause zum Ankommen_Platz für Wohnträume – drei charmante Einfamilienhäuser in bester Lage!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – moderne Einfamilienhaus in traumhafter Lage nahe Köflach in der malerischen Weststeiermark!

Dieses im Jahr 2024 errichtete Haus vereint stilvolle Architektur, durchdachte Raumaufteilung und moderne Technik auf ideale Weise. Die ruhige, sonnige Lage mit östlicher Ausrichtung bietet Erholung pur – und gleichzeitig alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens direkt in der Nähe.

Ob als Familienwohnsitz oder als Rückzugsort inmitten der Natur: Dieses Haus erfüllt höchste Ansprüche an Komfort, Funktionalität und Lebensqualität.

Highlights auf einen Blick:

- Neubau (Baujahr 2024) – Erstbezug
- Wohnfläche: ca. 152,69 m² auf zwei Ebenen
- Grundstücksfläche: ca. 890 m²
- 6 helle Zimmer für flexible Wohnkonzepte
- Luftwärmepumpe – umweltfreundlich und effizient
- Moderne Ausstattung mit hochwertigen Fliesen- und Vinylböden
- Stilvolles Badezimmer mit Fenster, Badewanne & Dusche
- 2 separate WCs für extra Komfort
- Westbalkon & Westterrasse – Abendsonne & Grünblick genießen

- Überdachter Carport mit zwei Stellplätzen
- Kellerersatzraum für zusätzlichen Stauraum
- Kabel- und Satellitenanschluss vorhanden
- Top-Lage: Nur wenige Gehminuten zu
- Arzt & Apotheke
- Schule & Kindergarten
- Supermarkt & Bäckerei
- Bushaltestelle & Bahnhof

Ein Haus und ein Ort zum Wohlfühlen, Wachsen und Genießen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser außergewöhnlichen Gelegenheit in einer der lebenswertesten Regionen der Steiermark!

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder eine ausführliche Besichtigung dieser äußerst attraktiven Liegenschaft zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

VERKAUF & BERATUNG:

Gertrud Sablatnig, MBA

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Tel: [+43/664 88 14 04 85](tel:+4366488140485)

E-Mail: gertrud@immobilien-sablatnig.at

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Wir dürfen darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Nahverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Dieses ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung dieser schönen Liegenschaft ist selbstverständlich für Sie unverbindlich und kostenlos.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap